

平成 28 年 10 月 20 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス商業リート投資法人
代表者名 執行役員 浅野 晃弘
(コード番号 3453)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 本間 良輔
問合せ先
商業リート本部 企画部長 野畑 光一郎
TEL:03-5623-3868

資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ

ケネディクス商業リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり資産（匿名組合出資持分）の取得を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 取得の概要

- | | |
|---------------|---|
| (1) 取得予定資産 | : 不動産を信託財産とする信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分（注1） |
| (2) 資産名称 | : JRP8合同会社 匿名組合出資持分 |
| (3) 信託対象不動産 | : ゆめまち習志野台モール（以下「本物件」といいます。）（注2） |
| (4) 出資予定金額 | : 100百万円（匿名組合出資等総額の約6.7%） |
| (5) 契約締結予定日 | : 平成28年10月28日 |
| (6) 出資持分取得予定日 | : 平成28年10月31日 |
| (7) 出資持分取得資金 | : 自己資金 |
| (8) 決済方法 | : 取得時一括決済 |

（注1）JRP8合同会社を営業者とする匿名組合出資持分です。

（注2）JRP8合同会社は、平成28年11月1日に本物件を信託財産とする信託受益権を取得する予定です。信託財産の詳細については後記「4. 信託対象不動産の概要」をご参照ください。

以下、上記取得予定資産を「本匿名組合出資持分」といいます。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める「資産運用の対象及び方針」に基づき、将来的な資産規模の機動的な成長機会と追加的な収益機会を確保するため、本匿名組合出資持分の取得を決定しました。

本投資法人は、スポンサー及びサポート会社の物件パイプラインに加えて、本資産運用会社独自のネットワークの活用とスポンサーのサポートにより、ブリッジファンドを組成し本匿名組合出資持分を取得することで、機動的な投資機会を獲得することを目指しています。

本投資法人は、本匿名組合出資持分の取得に伴い、信託対象不動産又はその信託受益権（以下総称して「信託対象不動産等」といいます。）の取得に係る優先交渉権を獲得しています。かかる優先交渉権の獲得により、本投資法人は信託対象不動産等を取得する義務を負うことはありませんが、優先交渉権の行使により、機動的に優良な生活密着型商業施設を取得する機会を確保することができるこ

ととなり、中長期的な観点から、本投資法人の資産規模の拡大と収益性の向上に資するものと考えています。

加えて、本投資法人は信託対象不動産からの賃料収入等を原資とする利益を匿名組合分配金として受領することになり、追加的な投資収益が期待できます。

なお、本匿名組合出資持分の取得の決定に際しては、信託対象不動産について特に以下の点を評価しました。

ハイライト：人口増加エリアの国道沿いに立地する、高い競争力を持つ食品スーパーを核とした NSC

(1) 物件の特徴

本物件は、精肉部門が強く価格訴求力等で消費者の支持が高い食品スーパーのロピアを核にドラッグストアや家電量販店、衣料店、100円ショップといった物販店に加え、歯科、クリーニング店、飲食店等のサービス店舗から構成される、平成28年4月に開業したNSC（ネイバーフッドショッピングセンター）です。船橋市北東部の人口増加が顕著なエリアに位置し、国道296号（成田街道）沿いに立地しています。建物は地上2階建の本棟及び別棟である衣料品のGU棟で構成され、駐車場は平面駐車場で343台が配置されています。

(2) 商圏の概要

① 立地・交通アクセス

本店舗が立地するエリアは、東京メトロ東西線と直通運転がなされる東葉高速鉄道東葉高速線の開通（最寄駅の「船橋日大前」駅から「大手町」駅まで快速で約35分）により、人口増加が顕著となったエリアです。また、本物件は国道296号に面しており、車によるアクセシビリティの良好な道路環境です。国道296号は北側で県道57号線、県道61号線と分岐しており、この2つの県道は八千代緑が丘から北側の住宅地方面にもつながっています。

② 商圏特性

平成22年国勢調査に基づく商圏人口は、1km圏2.1万人、3km圏21.5万人、5km圏54.1万人と比較的若いファミリー世帯が多く居住するエリアです。平成17年比では、平成22年の人口は1km圏107.7%、3km圏104.2%、5km圏103.7%との人口増加推移がみられます。世帯数でも、平成17年比で、平成22年の世帯数は1km圏112.7%、3km圏109.0%、5km圏108.7%と増加しています。

3. 本匿名組合出資持分の内容

営 業 者 名	JRP8 合同会社	
匿名組合契約の有効期間	平成32年10月31日まで（予定）	
匿名組合出資等の総額	100百万円	
匿名組合の概要	JRP8 合同会社	
	(資産) 不動産信託受益権等（注1）： 3,472百万円（予定）	(負債) ノンリコース・ローン： 1,980百万円（予定）
	(資本) 匿名組合出資金等（注2）： 1,492百万円（予定）	
<small>(注1) 不動産信託受益権の価格は取引関係者からの同意が得られないため、非開示としています。また、不動産信託受益権等は、組成コスト及び建物消費税相当額等を含みます。なお、不動産鑑定評価額は3,520百万円です。</small>		

	<p>(注2) 匿名組合出資金等総額のうち、本投資法人は 100 百万円 (約 6.7%) を出資する予定です。</p> <p>計算期間： 毎年 2 月 1 日から 4 月末日、5 月 1 日から 7 月末日、8 月 1 日から 10 月末日、11 月 1 日から翌年 1 月末日までの各 3 か月間です。ただし、最初の計算期間は、平成 28 年 10 月 28 日から平成 29 年 1 月末日までとし、最後の計算期間は、対象不動産等の売却の完了した日以降に本事業に係る負債の額が確定した日 (以下「負債確定日」といいます。) の属する計算期間の直前の計算期間末日の翌日から、負債確定日までとなります。</p> <p>損益分配： 営業者は、各計算期間において匿名組合事業から生じた利益又は損失を損益分配割合に応じて各出資者に分配します。また、出資者が負担する損失は、出資者の出資金を限度とします。ただし、匿名組合事業から生じる利益がある場合で、出資者において負担した未処理の累積損失額がある場合には、当該利益はまず累積損失額に充当されます。</p> <p>本投資法人による本匿名組合契約締結日と同日付で、ケネディクス株式会社 (以下「KDX」といいます。) が JRP8 合同会社のアセット・マネジメント業務を受託する予定です。なお、KDX は、本資産運用会社の親法人であり、投資信託及び投資法人に関する法律 (以下「投信法」といいます。) 上の利害関係人等及び本資産運用会社の「商業リート本部利害関係取引規程」に定める利害関係者に該当します。</p>
<p>優先交渉権の概要</p>	<p>期間： 平成 28 年 10 月 28 日から平成 30 年 10 月 31 日までの間 (以下「優先交渉期間」といいます。) ただし、当該期間が営業者及び他の匿名組員間の合意により融資関連契約に係る貸付人の事前の書面による承諾を得て延長された場合には当該延長後の期間とされています。</p> <p>権利の内容： 営業者は、優先交渉期間中において、信託対象不動産等を処分しようとする場合には、当該処分先を本投資法人とすることについて、本投資法人と優先的に交渉するものとされています (なお、かかる優先的な交渉権の付与は、本投資法人の購入希望価格が一定額を下回らないことを条件とされていますが、当該金額については、取引関係者の事業運営上の理由から同意が得られないため、非開示としています。)。営業者は、優先交渉期間中、事前の書面による承諾なく、第三者との間で信託対象不動産等の処分に関して交渉してはならず、また、第三者に対して信託対象不動産等を処分してはならないものとされています。</p> <p>その他： 本優先交渉権は、本投資法人が権利として有するものであり、将来的に本信託受益権等の取得義務を負うものではありません。また、本優先交渉権に基づく信託対象不動産等の取得にあたっては、営業者との合意が条件となります。なお、本投資法人が将来かかる優先交渉権を行使し、取得の検討を行うにあたっては、収益性調査、市場調査、法的調査、鑑定評価等の詳細な調査を総合的に勘案して投資判断を行う方針です。</p>

4. 信託対象不動産の概要

物 件 名 称	ゆめまち習志野台モール	
取 得 予 定 年 月 日	平成 28 年 11 月 1 日	
物 件 タ イ プ (注 1)	NSC	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成 28 年 3 月 31 日から平成 48 年 9 月 30 日まで (予定)	
現 所 有 者	オリックス株式会社	
所 在 地	千葉県船橋市習志野台八丁目 58 番 1	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	16,633.58 m ²
	用 途 地 域	準工業地域
	指 定 建 ぺ い 率	60%
	指 定 容 積 率	200%
主 たる 建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	(本棟) 7,889.24 m ² (GU 棟) 909.85 m ²
	竣 工 日	(本棟) 平成 28 年 3 月 31 日 (GU 棟) 平成 28 年 3 月 31 日
	用 途	(本棟) 店舗 (GU 棟) 店舗・ゴミ置場
	構 造 ・ 階 数	(本棟) 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 (GU 棟) 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建・コンクリートブロック造陸屋根平家建
設 計 会 社	(本棟) 株式会社アディックス都市建築設計事務所 (GU 棟) 株式会社赤坂建築設計事務所	
施 工 会 社	旭建設株式会社	
建 築 確 認 機 関	日本 ERI 株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	オリックス株式会社	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー型	
P M 会 社	オリックス株式会社	
地 震 P M L 値	8.15%	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	3,520 百万円 (平成 28 年 10 月 1 日)	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
テ ナ ン ト の 内 容	(平成 28 年 8 月 31 日現在)	
テ ナ ン ト の 総 数	1 (11) (注 2)	
年 間 賃 料 の 総 額	230,066 千円 (注 3)	
敷 金 ・ 保 証 金	153,905 千円 (注 4)	
総 賃 貸 面 積	7,817.46 m ²	
総 賃 貸 可 能 面 積	7,817.46 m ²	
稼 働 率	100%	
特 記 事 項	該当事項はありません。	

その他	<p>(注1) 生活密着型商業施設における、NSC（ネイバーフッドショッピングセンター）、SM（スーパーマーケット）、CSC（コミュニティショッピングセンター）、都市駅前型及びSS（スペシャリティストア）の5つのタイプの分類を記載しています。</p> <p>(注2) 平成28年8月31日現在の本物件に係る賃借人の数を記載しています。なお、マスターリース会社が賃貸人等との間でパス・スルー型マスターリース契約を締結しているため、マスターリース会社の数の後に括弧書きでエンドテナントの数を記載しています。</p> <p>(注3) 平成28年8月31日現在の本物件に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約（ただし、倉庫に係る賃貸借契約を除きます。）に規定する月額固定賃料と共益費（一部変動共益費があります。）（消費税別）を12倍した金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。</p> <p>(注4) 平成28年8月31日現在の本物件に係る賃借人との間で締結されている賃貸借契約に規定する敷金・保証金の残高を、千円未満を切り捨てて記載しています。</p>
-----	---

5. 匿名組合の営業者の概要（平成28年10月19日現在）

名 称	JRP8合同会社
所 在 地	東京都中央区日本橋兜町6番5号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人JRP8 職務執行者 飯塚 和正
事 業 内 容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産信託受益権の取得、保有、処分 3. 前各号に付帯する一切の業務
資 本 金 の 額	100万円
設 立 年 月 日	平成28年10月3日
本投資法人・本資産運用会社との関係	
資 本 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	上記資本関係に記載の匿名組合出資を除き、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。なお、本資産運用会社の親会社であるKDXがアセット・マネジメント業務委託契約を締結する予定です。
関連当事者等への 該当状況	当該会社は、投信法上の利害関係人等には該当しませんが、本資産運用会社の「商業リート本部利害関係取引規程」に定める利害関係者に該当します。

6. 利害関係人等との取引

JRP8 合同会社は、本資産運用会社の株主（100%出資者）で「投信法上の利害関係人等」に該当する KDX にアセット・マネジメント業務を委託する予定であることから、本資産運用会社の「商業リート本部利害関係取引規程」に定める利害関係者に該当します。そのため、当該利害関係者取引規程に従い、所定の手続きを経ています。

7. 取得の日程

取得決定日	平成 28 年 10 月 20 日
匿名組合契約締結日	平成 28 年 10 月 28 日（予定）
匿名組合出資日	平成 28 年 10 月 31 日（予定）
不動産信託受益権の匿名組合営業者への引渡日	平成 28 年 11 月 1 日（予定）

8. 運用状況の見通し

本匿名組合出資持分の取得による業績への影響は軽微であり、平成 28 年 5 月 19 日付「平成 28 年 3 月期 決算短信（REIT）」に記載の運用状況の見通しに変更はありません。

9. 鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	3,520,000,000 円	
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	平成 28 年 10 月 1 日	
項目	内容	概要等
収益価格	3,520,000,000 円	DCF 法による収益価格を標準に、直接還元法による収益価格からの検証を行って査定。
直接還元法による価格	3,550,000,000 円	中期的に安定的であると認められる標準化した純収益を還元利回りで還元して査定。
(1) 運営収益 (ア) -イ)	230,376,926 円	
ア) 可能総収益	233,820,936 円	中期的に安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定。
イ) 空室損失等	3,444,010 円	中期的に安定的と認められる稼働率水準に基づき査定。
(2) 運営費用	54,294,737 円	
維持管理費	11,500,000 円	依頼者から入手した BM フィー見積額に基づき計上。
水道光熱費	7,661,822 円	過去の水道光熱費実績額及び類似不動産の水道光熱費水準に基づき査定。
修繕費	1,433,640 円	類似不動産の修繕費水準を参考に、建物再調達価格に基づき査定。
PM フィー	9,215,077 円	依頼者から聴取した PM 業務予定料率に基づき、類似不動産の PM 料率による検証のうえ査定。
テナント募集費用等	879,598 円	類似不動産のテナント募集費用の水準に基づき査定。
公租公課	21,067,600 円	平成 28 年度課税明細書等に基づき査定（償却資

			産税は想定)。
	損害保険料	537,000 円	類似不動産の保険料率等に基づき査定。
	その他費用	2,000,000 円	類似不動産の予備費等を参考に、広告掲示料等その他費用について、依頼者から入手した資料に基づき査定。
	(3) 運営純収益 (NOI= (1) - (2))	176,082,189 円	
	(4) 一時金の運用益	1,539,311 円	運用利回りを 1.0%として運用益を査定。
	(5) 資本的支出	3,604,100 円	類似不動産の資本的支出水準を参考に、建物再調達価格に基づき査定し、別途 CM フィーを考慮のうえ計上。
	(6) 純収益 (NCF= (3) + (4) - (5))	174,017,400 円	
	(7) 還元利回り	4.9%	対象不動産の立地条件・建物条件・契約条件を総合的に勘案して査定。
	DCF 法による価格	3,500,000,000 円	
	割引率	4.7%	類似の不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味することにより査定。
	最終還元利回り	5.1%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案のうえ査定。
	積算価格	3,200,000,000 円	
	土地比率	69.3%	
	建物比率	30.7%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	対象不動産は、東葉高速鉄道東葉高速線「船橋日大前」駅の南方約 1,200mに位置し、その前面道路は国道 296 号（成田街道）で、千葉と東京の中心部とを繋ぐ路線であり、自動車の交通量は比較的多い。また、対象不動産の背後地には住宅地が広がっていることから、対象不動産は、前面道路を通行する自動車利用者及び周辺に居住する住民の両方をターゲットとする店舗の需要を見込むことができる。さらに、周辺エリアの人口は増加傾向にあり、比較的若いファミリー世帯が多く居住している良好なマーケットが広がっている。以上のことから、対象不動産は一定の集客力を有する商業施設であると判断される。		

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.krr-reit.com/>

< 添付資料 >

参考資料1 信託対象不動産の外観写真及び地図

参考資料2 本投資法人のポートフォリオ一覧（本匿名組合出資持分取得後）

参考資料1 信託対象不動産の外観写真及び地図



参考資料2 本投資法人のポートフォリオ一覧（本匿名組合出資持分取得後）

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
T-1	CSC	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市	平成27年 2月10日	14,848	15,200	9.3
T-2	都市 駅前型	MONA 新浦安	千葉県浦安市	平成27年 2月10日	8,063	8,500	5.0
T-3	都市 駅前型	パサージュ西新井	東京都足立区	平成27年 2月10日	5,850	6,280	3.7
T-4	都市 駅前型	代官山アドレス・ディセ	東京都渋谷区	平成27年 2月10日	5,390	5,620	3.4
T-5	NSC	ユニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町	平成27年 2月10日	4,379	4,420	2.7
T-6	NSC	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市	平成27年 2月10日	4,000	4,300	2.5
T-7	NSC	ユニクス吉川	埼玉県吉川市	平成27年 2月10日	3,600	3,770	2.2
T-8	SS	スポーツクラブ ルネサンス富士見台	東京都練馬区	平成27年 2月10日	2,586	2,720	1.6
T-9	NSC	スーパービバホーム岩槻店 (底地)	埼玉県さいたま市岩槻区	平成27年 10月2日	4,815	5,260	3.0
T-10	SS	ケーズデンキ湘南藤沢店 (底地)	神奈川県藤沢市	平成27年 10月2日	3,169	3,390	2.0
T-11	NSC	ユニクス上里(底地)	埼玉県児玉郡上里町	平成27年 10月2日	3,000	3,010	1.9
T-12	NSC	ユニクス鴻巣(底地)	埼玉県鴻巣市	平成27年 10月2日	1,700	1,740	1.1
T-13	SM	いなげや横浜南本宿店(底地)	神奈川県横浜市旭区	平成27年 10月2日	1,442	1,460	0.9
T-14	SM	グルメシティ千葉中央店	千葉県千葉市中央区	平成27年 10月2日	760	799	0.5
T-15	NSC	仲町台東急ストア	神奈川県横浜市都筑区	平成28年 4月21日	3,360	3,780	2.1
T-16	SS	セントラルウェルネスクラブ 長津田みなみ台	神奈川県横浜市緑区	平成28年 4月20日	1,724	1,880	1.1
T-17	SM	ライフ亀戸店	東京都江東区	平成28年 4月21日	1,450	1,500	0.9
0-1	NSC	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区	平成27年 2月10日	8,389	8,870	5.2
0-2	SM	セントラルスクエア高殿店 (底地)	大阪府大阪市旭区	平成27年 2月10日	2,685	2,870	1.7
0-3	NSC	ピアゴ・カーマホームセンタ ー 近江八幡店	滋賀県近江八幡市	平成27年 2月10日	2,140	2,410	1.3
0-4	NSC	ブルメール HAT 神戸	兵庫県神戸市中央区	平成27年 4月16日	11,000	11,600	6.9
0-5	都市 駅前型	カリノ江坂	大阪府吹田市	平成27年 10月2日	6,555	6,590	4.1
0-6	都市 駅前型	COMBOX 光明池	大阪府和泉市	平成27年 10月2日	6,450	6,920	4.0
0-7	SM	阪急オアシス枚方出口店	大阪府枚方市	平成27年 10月2日	1,280	1,310	0.8

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
0-8	SS	ウエルシア岸和田加守店 (底地)	大阪府岸和田市	平成27年 10月2日	487	500	0.3
0-9	SM	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市西成区	平成28年 1月21日	1,505	1,620	0.9
0-10	NSC	ミリオンタウン 塚口(底地)	兵庫県尼崎市	平成28年 4月21日	3,723	3,730	2.3
N-1	SS	カーマホームセンター 中川富田店(底地)	愛知県名古屋市東区	平成27年 2月10日	2,311	2,500	1.4
N-2	NSC	バロー一宮西店	愛知県一宮市	平成27年 2月10日	2,174	2,230	1.4
N-3	SS	ケーズデンキ中川富田店 (底地)	愛知県名古屋市東区	平成27年 2月10日	889	945	0.6
N-4	SS	ホームセンター コーナン砂田橋店	愛知県名古屋市東区	平成28年 4月21日	7,140	7,220	4.5
N-5	SS	ケーズデンキ新守山店(底地)	愛知県名古屋守山区	平成28年 11月1日	1,370	1,410	0.9
F-1	SM	サニー野間店	福岡県福岡市南区	平成27年 2月10日	1,497	1,520	0.9
R-1	NSC	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	平成27年 2月10日	10,046 (注5)	10,700	6.3
R-2	SS	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市	平成27年 2月10日	1,469	1,570	0.9
R-3	SS	スポーツゼビオ 青森中央店	青森県青森市	平成27年 2月10日	898	909	0.6
R-4	NSC	アシコタウンあしかが	栃木県足利市	平成27年 10月2日	4,180	5,060	2.6
R-5	NSC	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市宮城野区	平成27年 10月2日	3,252	3,310	2.0
R-6	SM	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市	平成27年 10月2日	830	861	0.5
R-7	都市 駅前型	ソララプラザ	宮城県仙台市青葉区	平成28年 4月21日	5,720	5,740	3.6
R-8	NSC	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市東区	平成28年 4月22日	4,010	4,230	2.5
合計/平均					160,136	168,164	100.0

投資 有価 証券	JRP8 合同会社匿名組合出資持分	平成28年 10月31日	100	—	—
	投資有価証券1件 小計		100	—	—

- (注1) 「物件タイプ」は、生活密着型商業施設における、NSC(ネイバーフッドショッピングセンター)、SM(スーパーマーケット)、CSC(コミュニティショッピングセンター)、都市駅前型及びSS(スペシャリティストア)の5つのタイプの分類を記載しています。
- (注2) 「取得(予定)価格」は、各取得済資産及び取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各信託受益権の売買代金額(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を含まず、百万円未満を切り捨てています。)を記載しています。なお、ロゼオ水戸については、増築部分であるリサイクルショップ棟(増築)の建物の建築(増築)に係る工事請負契約及び建築設計・監理等業務委託契約に記載されている代金額(371百万円)(経費及び税金等を含まず、百万円未満を切り捨てています。)を含みます。
- (注3) 「鑑定評価額」は、平成28年3月31日現在の保有資産については平成28年3月31日、平成28年4月に取得した物件については平成28年2月1日(ただし、ホームセンターコーナン砂田橋店については平成27年11月1日)を価格時点、ケーズデンキ新守山店(底地)については平成28年10月1日を価格時点としています。
- (注4) 「投資比率」は、取得済資産及び取得予定資産に係る取得(予定)価格の合計に対して各取得済資産及び取得予定資産に係る取得(予定)価格が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注5) 平成27年11月26日にリサイクルショップ棟を追加取得しています。